

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. TINJAUAN TERHADAP PERJANJIAN**

##### **1. Pengertian Perjanjian**

Hukum Perjanjian terdapat dua istilah yang berasal dari bahasa belanda, yaitu istilah “*Verbinten*” (perikatan) dan “*Overeenkomst*” (perjanjian). Diatur dalam Buku III KUHPerdara pasal 1313 yaitu “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Terhadap rumusan tersebut Mariam Darus Badruzaman (1994: 18) berpendapat bahwa definisi perjanjian tersebut sudah otentik rumusannya disatu sisi adalah tidak lengkap karena hanya menekankan pada perjanjian sepihak saja dan disisi lain terlalu luas karena dapat mengenai hal-hal yang berhubungan dengan janji kawin yaitu sebagai perbuatan yang terdapat dalam bidang hukum keluarga.

Subekti (1996: 1) menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa, dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Pengertian perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo (1988: 23) adalah hubungan hukum antara kedua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum. dua pihak sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atau hak-hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk di taati atau di jalankan. Sedangkan Wirjono Prodjodikoro (1985: 17) berpendapat

bahwa perjanjian adalah Suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana suatu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan tersebut.

Berdasarkan pada beberapa pengertian perjanjian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa di dalam suatu perjanjian minimal harus terdapat dua pihak, dimana kedua belah pihak saling bersepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum tertentu. Adapun yang dimaksud dengan perikatan dalam Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu disebut “kreditur” atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut “debitur” atau si berutang.

## **2. Asas-Asas Perjanjian**

Asas-asas hukum bukanlah suatu peraturan yang konkret, melainkan merupakan pikiran dasar yang bersifat umum atau yang merupakan latar belakang dalam pembentukan hukum positif, maka asas hukum merupakan dasar atau petunjuk pembentukan hukum positif. Oleh karena itu asas hukum bersifat umum dan abstrak. Fungsi asas hukum adalah sebagai pendukung bangunan hukum, menciptakan kepastian hukum didalam keseluruhan tertib hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo (1988: 32) asas hukum adalah Pikiran dasar yang umum sifatnya, atau merupakan latar belakang dari peraturan konkret yang terdapat didalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat pula asas hukum diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum yang terdapat pada peraturan konkret.

Menurut Mariam Darus Badruzaman (2001: 83) di dalam perjanjian dikenal beberapa jenis asas-asas hokum, antara lain :

a. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Ketentuan mengenai asas ini dicantumkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dengan adanya asas ini dalam hukum perjanjian maka setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian apapun baik yang sudah diatur, maupun yang belum diatur dalam undang-undang.

b. Asas Konsensualisme (*consensualism*)

Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan "sepakat mereka yang mengikatkan diri". Menurut asas ini, perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

c. Asas Kekuatan Mengikat Hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas ini tersimpul dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Ketentuan tersebut berarti bahwa perjanjian yang dibuat dengan cara yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, yang berarti mengikat para pihak dalam perjanjian, seperti undang-undang juga mengikat orang terhadap siapa undang-undang itu berlaku.

*d. Asas Itikad Baik (good faith)*

Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. Itikad baik dapat dibedakan antara itikad baik subyektif dan obyektif. Itikad baik subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu dilakukan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik obyektif artinya pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa saja yang dirasakan sesuai dengan nilai kepatutan dalam masyarakat.

### **3. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian**

Suatu perjanjian akan mengikat kedua belah pihak yang membuatnya apabila perjanjian itu dibuat secara sah sesuai dengan syarat-syarat perjanjian yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

a. Sepakat untuk mengikatkan diri.

Sepakat maksudnya adalah bahwa kedua belah pihak atau para pihak yang mengadakan perjanjian itu haruslah bersepakat,

setuju dan seia sekata atas segala sesuatu yang diperjanjikan. Kata sepakat ini harus diberikan secara bebas, artinya tidak ada pengaruh dipihak ketiga dan tidak ada gangguan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian adalah melakukan suatu hubungan hukum dan yang bisa melakukan suatu hubungan hukum adalah mereka yang bisa dikategorikan sebagai pendukung hak dan kewajiban, pihak yang dikatakan sebagai pendukung hak dan kewajiban adalah orang dan badan hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.

c. Suatu hal tertentu.

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah sesuatu yang didalam perjanjian tersebut harus telah ditentukan dan disepakati. Syarat ini diperlukan untuk dapat menentukan kewajiban debitur jika terjadi perselisihan. Pasal 1338 KUHPdata menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai suatu pokok yang paling sedikit ditetapkan jenisnya.

d. Suatu sebab yang halal.

Sebab ialah tujuan antara dua belah pihak yang mempunyai maksud untuk mencapainya. Menurut Pasal 1337 KUHPdata, sebab yang tidak halal ialah jika ia dilarang oleh Undang Undang, bertentangan dengan tata susila atau ketertiban.

Menurut Pasal 1335 KUHPerdara, perjanjian tanpa sebab yang palsu atau dilarang tidak mempunyai kekuatan atau batal demi hukum.

Dua syarat yang pertama yaitu kesepakatan dan kecakapan yang disebut syarat-syarat subyektif. Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif, karena mengenai perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan (Djumadi, 2008: 17-21).

#### **4. Berakhirnya Perikatan**

Suatu perikatan pada umumnya berakhir apabila tujuan itu telah tercapai, dimana masing-masing pihak telah memenuhi prestasi yang diperjanjikan sebagaimana yang merupakan kehendak bersama dalam mengadakan perikatan tersebut.

Gunawan Widjaja (2006: 387) menyatakan bahwa ada beberapa cara berakhirnya suatu perikatan yang timbul karena perjanjian, yaitu:

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak. Misalnya dalam perjanjian itu telah ditentukan batas berakhirnya perjanjian dalam waktu tertentu.
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya perjanjian. Misalnya Pasal 1250 KUH Perdata yang menyatakan bahwa hak membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu tertentu yaitu tidak boleh lebih dari 5 tahun.
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan berakhir. Misalnya apabila salah satu pihak meninggal dunia maka perjanjian akan menjadi hapus (Pasal 1603 KUH Perdata) yang menyatakan bahwa perhubungan kerja berakhir dengan meninggalnya si buruh.
- d. Karena persetujuan para pihak.
- e. Pernyataan penghentian pekerjaan dapat dikarenakan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak hanya pada perjanjian yang bersifat sementara.
- f. Berakhirnya perjanjian karena putusan hakim.
- g. Tujuan perjanjian sudah tercapai.
- h. Karena pembebasan utang

## B. TINJAUAN TERHADAP KREDIT

### 1. Pengertian dan Unsur Kredit

Istilah kredit sebenarnya memiliki berbagai macam makna. Secara umum pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur. Sedangkan menurut KBBI kredit adalah cara menjual barang dengan pembayaran secara tidak tunai atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain. Pada dasarnya istilah kredit berasal dari bahasa latin “*credere*” (lihat pula “*credo*” dan “*creditum*”) yang semuanya berarti kepercayaan, dalam bahasa inggris “*faith*” dan “*trust*” (Rachmadi Usman, 2001: 236). Dalam masyarakat umum istilah kredit sudah tidak asing lagi dan bahkan dapat dikatakan populer, sehingga dalam bahasa sehari-hari sudah dicampur baurkan begitu saja dengan istilah utang.

Istilah kredit disebutkan pada pasal 1 angka 11 dan istilah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah disebutkan pada pasal 1 angka 12 UU Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Kredit adalah penyediaan utang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan definisi tersebut setidaknya terdapat empat unsur pokok kredit yaitu:

- a. Kepercayaan, setiap pelepasan kredit dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitur sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.
- b. Waktu, pelepasan kredit oleh bank dan pembayaran kembali oleh debitur dipisahkan oleh tenggang waktu.
- c. Risiko, pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung risiko didalamnya yaitu risiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dan pembayaran kembali.
- d. Prestasi, setiap terjadi kesepakatan antara bank dan debitur mengenai suatu pemberian kredit, pada saat itu pula terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi (HR Daeng Naja, 2005: 124-125).

## 2. Prinsip-prinsip Pemberian kredit.

“Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan kepada debitur oleh bank selaku kreditur mengandung risiko, sehingga dalam seetiap pemberian kredit atau pembiayaan harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian” (Rachmadi Usman, 2001: 236). Berdasarkan penjelasan pasal 8 Undang-undang perbankan yang diubah, yang mesti dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang kemudian terkenal dengan sebutan “*The five C of credit analysis*” atau *prinsip 5 C’s*”. Prinsip 5C’s tersebut diantaranya adalah:

- a. *Character* (penilaian watak)



Adalah penilaian atas kepribadian calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya. Sehingga tidak akan menyulitkan pihak bank di kemudian hari. Penilaian ini dapat bersumber dari informasi dari internal bank, pihak lain, kepribadian dan perilaku calon debitur dalam kesehariannya.

b. *Capacity* (Penilaian kemampuan)

Penilaian atas keahlian calon debitur mengelola usaha dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang yang tepat dan mampu mengembalikan pinjaman. Penilaian ini mencakup pula skala bisnis calon debitur untuk penetapan besaran kredit yang akan diberikan. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dengan skala besar.

c. *Capital* (penilaian terhadap modal)

Penilaian terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha yang akan dibiayai. Dalam prakteknya, bank tidak membiayai seluruh usaha namun hanya menyediakan tambahan modal usaha bagi peningkatan usaha.

d. *Collateral* (penilaian terhadap agunan)

Sebagai antisipasi terhadap timbulnya kredit bermasalah, umumnya calon debitur menyediakan jaminan yang berkualitas tinggi dan

mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya. Bank dapat meminta angunan tambahan dengan maksud jika calon debitur tidak dapat melunasi kreditnya, maka angunan tambahan tersebut dapat dicairkan guna menutupi pelunasan atau pengembalian kredit atau pembiayaan yang tersisa.

- e. *Condition of Economy* (Penilaian terhadap prospek usaha calon debitur)

Penilaian mencakup kondisi perekonomian serta keadaan pasar di dalam dan luar negeri, baik masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga masa depan usaha yang dibiayai bank dapat diketahui (Rachmadi Usman, 2001: 236-239).

### **3. Jenis-Jenis Kredit**

Kebutuhan berbagai kalangan masyarakat ataupun para pelaku usaha akan kredit tentunya berbeda-beda, maka dari itu ada berbagai jenis kredit yaitu:

- a. Dilihat dari segi kegunaan kredit

1) Kredit Investasi

Kredit investasi yaitu kredit jangka panjang yang biasanya untuk keperluan usaha atau membangun proyek/pabrik baru untuk keperluan rehabilitasi.

2) Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja yaitu kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya, kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji karyawan atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi.

b. Dilihat dari segi tujuan kredit

1) Kredit Produktif

Kredit produktif yaitu kredit yang digunakan untuk meningkatkan usaha atau produksi

2) Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif yaitu kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi, dalam kredit ini tidak ada pertambahan barang dan jasa yang dihasilkan karena memang digunakan oleh seseorang untuk keperluan pribadi.

3) Kredit Perdagangan

Kredit perdagangan yaitu kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

1) Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

2) Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk keperluan investasi.

3) Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang, kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas 3 tahun atau 5 tahun, biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, manufaktur, dan untuk kredit konsumtif.

d. Dilihat dari segi sektor usaha

1) Kredit pertanian

Kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian.

2) Kredit industri

Kredit yang diberikan untuk biaya industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.

3) Kredit pertambangan

Kredit yang diberikan kepada usaha tambang, jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang seperti tambang emas, minyak atau timah.

4) Kredit pendidikan

Kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau juga kredit untuk para mahasiswa.

5) Kredit perumahan

Kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.

6) Dan sektor-sektor lainnya

e. Dilihat dari segi jaminan

1) kredit dengan jaminan

merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu, jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.

2) Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan menilai dan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan pihak bank dan pihak lainnya (Kasmir, 2002: 109).

## **C. Tinjauan Tentang Bank**

### **1. Pengertian Bank**

Pengertian bank secara otentik telah dirumuskan pada pasal 1 ayat 2 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 yang mendefinisikan bank sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit dan/atau

bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Sebagai badan usaha, bank akan selalu berusaha mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dari usaha yang dijalankannya. Sebaliknya sebagai lembaga keuangan, bank mempunyai kewajiban pokok untuk menjaga kestabilan nilai uang, mendorong kegiatan ekonomi, dan perluasan kesempatan kerja. Dengan sendirinya Bank Indonesia tidak termasuk dalam pengertian “bank” sebab Bank Indonesia bukan sebuah badan usaha yang berusaha mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya, kendati melakukan kegiatan usaha yang bersifat komersial pula (Rahmadi Usman, 2001: 59). Secara sederhana dapat dikemukakan bahwa bank adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum yang bergerak di bidang keuangan. Bank sebagai badan hukum berarti secara yuridis adalah merupakan subjek hukum, yang dapat mengikatkan diri dengan pihak ketiga (Sentosa Sembiring, 2000: 2).

## **2. Asas dan Fungsi Bank**

Asas perbankan Indonesia tercantum dalam pasal 2 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 yaitu Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Penjelasan pasal tersebut menyebutkan bahwa yang dimaksud demokrasi ekonomi adalah demokrasi ekonomi yang berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 dimana sistem per perekonomiannya Indonesia merupakan perwujudan falsafah

silasila Pancasila dan pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 demi mencapai kemakmuran masyarakat.

Adapun fungsi utama perbankan sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat, maka dapat diketahui bahwa perbankan menjalankan fungsi intermediasi atau perantara antara pihak-pihak yang kelebihan dana dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana.

### **3. Jenis-Jenis Bank**

Dalam Undang-undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998, kelembagaan bank didata dalam struktur yang lebih sederhana, menjadi 2 (dua) jenis bank saja. Dalam pasal 5 ayat 1 ditentukan bahwa bank menurut jenisnya terdiri dari:

#### **a. Bank Umum**

yang dimaksud dengan Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (pasal 1 ayat 3 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998). Bank Umum atau yang lebih dikenal dengan nama bank komersil merupakan bank yang paling banyak beredar di Indonesia. Bank umum juga memiliki berbagai keunggulan jika dibandingkan dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR), baik dalam bidang ragam pelayanan, sumber dana yang melimpah, jangkauan

wilayah operasinya luas secara nasional, lalu lintas pembayaran melalui cek dan bilyet giro, maupun jangkauan wilayah operasinya. Artinya Bank Umum memiliki kegiatan pemberian jasa yang paling lengkap dan dapat beroperasi di seluruh wilayah Indonesia (Kasmir, 2006: 30).

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

BPR adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (pasal 1 ayat 4 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998). Kegiatan usaha BPR pada dasarnya sama dengan bank umum, hanya yang menjadi perbedaan adalah jumlah jasa yang dilakukan BPR jauh lebih sempit. BPR dibatasi oleh berbagai persyaratan sehingga tidak seperti Bank Umum. Keterbatasan kegiatan BPR juga dikaitkan dengan misi dari pendirian BPR itu sendiri (Kasmir, 2006: 37). BPR menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

## **D. TINJAUAN TERHADAP HUKUM JAMINAN**

### **1. Pengertian Hukum Jaminan**

Dalam suatu perjanjian kredit diperlukan suatu peraturan atau kaidah-kaidah hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur yaitu diatur dengan hukum jaminan.



Dalam seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional tentang Lembaga Hipotik dan Jaminan lainnya, yang diselenggarakan di Yogyakarta, pada tanggal 20 sampai dengan 30 Juli 1977, disebutkan bahwa hukum Jaminan meliputi pengertian, baik jaminan kebendaan maupun Jaminan perseorangan. Pengertian hukum Jaminan ini mengacu pada jenis Jaminan bukan pengertian hukum Jaminan. Definisi ini menjadi tidak jelas karena yang dilihat hanya dari penggolongan Jaminan (Salim HS, 2005: 5).

Pendapat Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, mengemukakan bahwa hukum Jaminan adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah besar dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah (Salim HS, 2005: 5-6).

Dalam pasal 1131 KUHPdata dinyatakan bahwa “Segala kebendaan pihak yang berhutang (debitor) baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Artinya bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh kreditor kepada debitor untuk menimbulkan keyakinan bahwa

debitor akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari adanya suatu perikatan.

Perjanjian suatu jaminan bersifat *accessoir* yaitu bahwa suatu perjanjian tambahan yang ikut pada perjanjian pokoknya yang dalam hal ini adalah perjanjian hutang debitor kepada kreditor yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan. Perjanjian tambahan itu dimaksudkan agar keamanan kreditor lebih terjamin dan bentuknya dapat berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Timbulnya perjanjian ini ditujukan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada kreditor atas pelunasan hutang atau terpenuhinya suatu prestasi dari debitor kepada kreditor maupun pihak ketiga.

Dalam ketentuan pasal 1132 KUHPdata menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Hal ini menjadi suatu jaminan umum yang lahir dari undang-undang yang berlaku umum bagi semua kreditor, disini para kreditor mempunyai kedudukan yang sama (*paritas creditorum*) kecuali jika kreditor tersebut mempunyai hak istimewa seperti yang tercantum dalam pasal 1133 KUHPdata.

## 2. Jenis-Jenis Jaminan

Jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberi kredit bank harus melakukan penilaian secara teliti terhadap kemampuan modal, agunan, watak dan prospek usaha calon debiturnya, karena agunan menjadi salah satu unsur jaminan pemberian kredit.

Jaminan pada dasarnya dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu Jaminan perorangan (personal atau *coorporate guarantee*) diatur dalam pasal 1820-1864 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Jaminan Kebendaan. Dalam Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta dihasilkan suatu rumusan bahwa jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan. Seperti ditegaskan dalam Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si kreditur mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si debitur manakala orang itu sendiri tidak memenuhinya.

Sri Soedewi Masjhoen (1980: 46-47) memberikan pengertian jaminan kebendaan yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, dengan ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

A. Ridwan Halim (2007: 271) menggolongkan jaminan kebendaan menjadi 4 (empat) macam yaitu:

- a. Gadai (*pand*), yaitu jaminan pelunasan utang yang berupa benda-benda bergerak milik debitur yang dipegang oleh kreditur.
- b. Hipotik (*hypothek*) atas kapal laut yang terdaftar, dalam kapal laut tersebut menjadi benda jaminan pelunasan utang debitur kepada kreditur.
- c. Hak tanggungan atas tanah, yaitu jaminan pelunasan utang yang berupa sebidang tanah milik debitur yang hak tanggungan atas tanahnya dipegang oleh kreditur.
- d. Fidusia atau Jaminan Fidusia, yaitu jaminan pengalihan hak milik debitur kepada kreditur atas benda bergerak ataupun benda tidak bergerak milik debitur tersebut selama ia belum melunaskan utangnya kepada kreditur.

Menurut Soebekti (1882: 17) jaminan perorangan (*immateril*) adalah Suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan

seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang atau debitur. Yang termasuk jaminan perorangan adalah:

- a. Penanggung (borg) adalah orang lain yang dapat ditagih.
- b. Tanggung menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng.
- c. Akibat hak dari tanggung renteng pasif, hubungan hak bersifat ekstren, hubungan hak antara para debitur dengan pihak lain (debitur). Hubungan hak bersifat intern, hubungan hak antara sesama debitur itu satu dengan yang lainnya.
- d. Perjanjian garansi Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu bertanggung jawab guna kepentingan pihak ketiga.

Fungsi jaminan perorangan ini adalah sebagai jaminan/agunan tambahan seperti dimaksud dalam penjelasan Pasal 8 UU Perbankan No. 7 Tahun 1992. Pihak ketiga sebagai penjamin adalah:

- a. Pengurus yang sekaligus menjadi pemegang saham atau pengendali perusahaan debitur.
- b. Perusahaan yang menjadi pemegang saham atau pengendali perusahaan debitur. Cara pengikatan jaminannya dibuat dengan akta notariil.

Dalam Jaminan perorangan ini pengurus yang menjadi penjamin disyaratkan, misalnya untuk menyerahkan agunan berupa tanah atau rumah tinggal yang dimilikinya baik untuk pemberian kredit baru dan tambahan, atau untuk kredit yang berjalan. Dalam hal penjamin adalah perusahaan maka dimintakan Company Guarantee yang harus dilampiri

dengan rincian harta kekayaan perusahaan sebagaimana tertuang dalam laporan keuangan perusahaan.

## **E. TINJAUAN TERHADAP FIDUSIA**

### **1. Pengertian Fidusia**

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa Romawi “*fides*” yang berarti kepercayaan. Dalam Undang-Undang nomor. 49 tahun 1999 tentang jaminan fidusia dalam pasal (1) ayat (1) mendefinisikan secara lugas bahwa “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Pada intinya bahwa fidusia merupakan penyerahan hak milik secara kepercayaan terhadap suatu benda dari debitur kepada kreditur, karena hanya penyerahan hak milik secara kepercayaan, maka hanya kepemilikannya saja diserahkan sedangkan bendanya masih tetap dikuasai debitur atas dasar kepercayaan dari kreditur.

Yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya, baik berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik. Subjek Jaminan Fidusia menurut UUJF adalah Pemberi Fidusia yaitu orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan penerima Fidusia dalam hal ini adalah seorang perseorangan

atau korporasi yang menerima piutang yang pembayarannya dijamin dengan fidusia.

## 2. Asas Hukum Jaminan Fidusia

Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak mencantumkan dengan tegas asas-asas jaminan fidusia yang menjadi asas fundamen dari pembentukan norma hukumnya. Tan Kamelo (2006: 159-170) melalui proses analitis mengemukakan asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam Undang-Undang Jaminan fidusia adalah:

- a. Pertama, asas bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur *preferens*.

Dapat dilihat dari pasal 1 angka 2 dan Pasal 27 UU Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 27 ini dijelaskan bahwa hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Berbeda halnya dengan gadai yang tidak tegas menyatakan kreditur yang diutamakan dari kreditur lainnya. Akan tetapi hak untuk diutamakan yang dimiliki oleh penerima fidusia tidak mengurangi kedudukan untuk didahulukan terhadap piutang-piutang negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sama halnya dengan ketentuan yang berlaku kepada hak tanggungan.

- b. Kedua, Asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (*droit de suite atau zaakgevolg*).

Pengakuan asas ini menunjukkan bahwa jaminan fidusia merupakan hak kebendaan dan bukan hak perorangan, dengan begitu hak jaminan fidusia dapat dipertahankan terhadap siapapun juga dan berhak untuk menuntut siapa saja yang mengganggu hak tersebut. Dalam asas *droit de suite* terdapat prinsip yang tua didahulukan dari yang muda berdasarkan urutan waktunya. Hal ini perlu dalam memberikan kepastian hukum bagi kreditur pemegang fidusia untuk memperoleh pelunasan utang dari hasil penjualan objek jaminan fidusia apabila debitur pemberi fidusia melakukan wanprestasi. Bahkan ketika benda jaminan fidusia berada pada pihak ketiga

Hak kebendaan jaminan fidusia baru lahir pada tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar jaminan fidusia. Karena itu, konsekwensi yuridis adalah pemberlakuan asas *droit de suite* baru diakui sejak tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Maksud penegasan ini adalah kalau jaminan fidusia ini tidak dicatatkan dalam buku daftar fidusia berarti hak jaminan fidusia bukan merupakan hak kebendaan melainkan memiliki karakter hak perorangan. Akibatnya, bagi pihak ketiga adalah tidak dihormatinya hak jaminan fidusia dari kreditur pemegang jaminan fidusia. Apabila terjadi peralihan benda



jaminan fidusia, kreditur pemegang jaminan fidusia hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren tidak dapat dilindungi berdasarkan asas *droit de suite* (tidak didahulukan dari kreditur lain). Asas *droit de suite* ini tidak berlaku pada semua objek jaminan fidusia, ada pengecualian yaitu terhadap objek jaminan fidusia berupa benda persediaan. Tetapi Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan benda persediaan tetapi hanya dijelaskan apa yang tidak termasuk benda persediaan yaitu: mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa sebelum Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999 dibentuk benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Jadi belum ada kejelasan tentang benda persediaan yang dimaksud oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia. Menurut Tan kamelo benda persediaan adalah benda yang diuraikan dalam suatu daftar secara detail, spesifik baik mengenai jumlah maupun jenisnya

- c. Ketiga, asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut asas *asesoritas*, keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian utama atau *principal*.

Asas ini mempunyai arti bahwa keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang

yang melahirkan utang yang dijamin dengan jaminan fidusia. Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, asas *assesoir* ini secara tegas dinyatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999 yang isinya adalah “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”.

Sesuai dengan asas *assesoir* ini hapusnya jaminan fidusia ini juga ditentukan oleh hapusnya utang atau karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima jaminan fidusia dan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 25 UU No. 42 Tahun 1999). Jadi Jaminan Fidusia ini merupakan perjanjian yang lahir dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang. Asas ini juga dianut dalam perjanjian hak tanggungan.

- d. Keempat, asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakkan atas utang yang baru akan ada (*kontinjen*).

Artinya pada saat dibuatnya akta jaminan fidusia, utang tersebut belum ada, tetapi sudah diperjanjikan sebelumnya dalam jumlah tertentu. Asas ini adalah untuk menampung aspirasi hukum dalam dunia bisnis perbankan, misalnya hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

- e. Kelima, asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada.

Asas ini telah diakui setelah keluarnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang intinya adalah jaminan fidusia dapat dibebankan atas benda yang akan ada. Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tidak hanya menetapkan objek jaminan terhadap benda yang akan ada, bahkan memberikan aturan terhadap piutang yang akan ada juga dapat dibebani dengan jaminan fidusia yang sebenarnya mengandung pengertian yang sama sebab piutang yang akan ada juga benda yaitu benda tidak berwujud untuk itu sebenarnya pengaturan piutang yang ada ini tidak perlu lagi.

Perbedaan yang perlu ditegaskan adalah mengenai objek jaminan pada barang perniagaan dengan barang yang akan ada. Barang perniagaan objek jaminan fidusia sering terjadi sedangkan barang yang akan ada pergantian itu tidak terjadi dengan cepat seperti: taksi-taksi sebagai objek jaminan fidusia. Pengaturan asas ini adalah untuk mengantisipasi perkembangan dunia bisnis dan sekaligus dapat menjamin kelenturan objek jaminan fidusia yang tidak hanya terpaku pada benda yang sudah ada. Perwujudan asas ini merupakan penguatan cita-cita masyarakat dalam bidang hukum jaminan.

- f. Keenam, asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain (asas pemisahan horizontal).

Dalam ilmu hukum asas ini disebut dengan asas pemisahan horizontal. Dalam pemberian kredit bank, dapat menampung pihak pencari kredit khususnya pelaku usaha yang tidak memiliki tanah tetapi memiliki hak atas bangunan/rumah. Biasanya hubungan hukum antara pemilik tanah dan pemilik bangunan adalah perjanjian sewa.

- g. Ketujuh, asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia.

Subjek fidusia yang dimaksudkan adalah identitas para pihak yakni pemberi dan penerima jaminan fidusia, sedangkan objek jaminan yang dimaksud adalah data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, uraian mengenai benda jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan. Dalam hukum disebut asas spesialisasi atau pertelaan.

- h. Kedelapan, asas bahwa pemberi jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia.

Kewenangan hukum tersebut harus sudah ada pada saat jaminan fidusia didaftarkan ke kantor fidusia. Asas ini sekaligus menegaskan bahwa pemberi jaminan fidusia bukanlah orang berwenang berbuat. Dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 asas ini tidak secara tegas diatur, berbeda dengan pengaturan dalam hak tanggungan yang mengatur secara tegas dalam Pasal 8 Undang-Undang Hak tanggungan.

- i. Kesembilan, asas bahwa jaminan fidusia harus didaftar ke kantor pendaftaran fidusia (asas publikasi).

Dalam ilmu hukum disebut dengan asas publikasi. Dengan dilakukannya pendaftaran akta jaminan fidusia, berarti perjanjian fidusia lahir dan momentum tersebut menunjukkan perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian kebendaan.

- j. Kesepuluh, asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan (asas pendakuan).
- k. Kesebelas, asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima jaminan fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia dari kreditur yang mendaftar kemudian.
- l. Asas bahwa pemberi jaminan fidusia yang tetap menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik. Dengan asas ini diharapkan bahwa pemberi jaminan fidusia wajib memelihara benda jaminan, tidak mengalihkan, menyewakan dan menggadaikannya kepada pihak lain.
- m. Keduabelas, asas bahwa yang tetap menguasai benda jaminan harus mempunyai itikad baik. Ketigabelas, asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi.

Kemudahan pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada sertifikat jaminan fidusia. Dengan titel

eksekutorial ini menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Dalam penjualan benda jaminan fidusia, selain melalui titel eksekutorial, dapat juga dilakukan dengan cara melelang secara umum dan dibawah tangan

### **3. Objek Jaminan Fidusia**

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yang dapat menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah:

- a. Benda yang dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- b. Dapat berupa benda berwujud.
- c. Benda berwujud termasuk piutang.
- d. Benda bergerak.
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan ataupun hipotek.
- f. Baik benda yang ada ataupun akan diperoleh kemudian.
- g. Dapat atas satu satuan jenis benda.
- h. Dapat juga atas lebih dari satu satuan jenis benda.
- i. Termasuk hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- j. Benda persediaan.

#### **4. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Tujuan pendaftaran adalah dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dengan maksud masyarakat dapat mengakses informasi dan mengetahui adanya dan keadaan benda yang merupakan objek fidusia juga untuk memberikan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia, hal ini dilakukan agar mencegah terjadinya fidusia ulang sebagaimana yang dilarang oleh Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan fidusia. Kewajiban pendaftaran ini tentu bukan tanpa alasan. Menurut Pasal 37 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, jika dalam jangka waktu dimaksud tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini. Berdasarkan ketentuan ayat ini, maka perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan (preferen) baik di dalam maupun diluar kepailitan dan atau likuidasi.

Pendaftaran Jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Lebih lanjut lagi ketentuan mengenai pendaftaran fidusia diatur dalam PP nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Menurut UUJF, pendaftaran ini dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Untuk pertama kalinya, KPF didirikan di Jakarta yang berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan HAM Republik Indonesia yaitu pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen

Kehakiman Dan HAM dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.

Sebagai petunjuk pelaksanaan dari ketentuan diatas maka dikeluarkanlah Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM Nomor M.08.PR.07.01 Tahun 2000 Tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia, yang menyatakan bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) dibentuk pada tanggal 30 September 2000 berada pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM Republik Indonesia dan mulai efektif operasional terhitung sejak tanggal 30 Oktober 2000.

Demi mempermudah dan efektifitas dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia ini bagi pihak yang berkepentingan, dikeluarkanlah Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibukota propinsi di wilayah Negara Republik Indonesia. Berdasarkan isi keputusan presiden tersebut, Kantor Pendaftaran Fidusia untuk selanjutnya berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan HAM yang ada di setiap ibukota propinsi di wilayah Negara Republik Indonesia. Hal tersebut berdasarkan pada Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibukota di wilayah Negara Republik Indonesia ketentuan Pasal 1, 2, dan 3.

Saat ini sejak adanya Surat Edaran Dirjen AHU tertanggal 5 maret 2013, nomor AHU-06.OT.03.01 tahun 2013 mengenai Pemberlakuan



Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik (Online System) maka dimulailah era baru pendaftaran jaminan fidusia secara online. Dimana terhitung sejak tanggal 5 Maret 2013, maka KPF di seluruh Indonesia dalam menjalankan tugas dan fungsinya tidak lagi menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara manual. Dengan itu maka negara dapat menghemat biaya pengeluaran anggaran, disamping itu juga dapat mempermudah pelaku bisnis yang membutuhkan keamanan dalam menjalankan usahanya seperti halnya Koperasi, Lembaga Pembiayaan, dan Bank. Petunjuk mengenai cara penggunaan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik selain dapat diunduh melalui situs Ditjen AHU, dapat diunduh juga melalui [www.youtube.com](http://www.youtube.com). Untuk dapat memberi rasa aman kepada para penggunanya, maka fidusia online ini tidak dapat diakses tanpa *username* dan *password*.

## **5. Hapusnya Jaminan Fidusia**

Dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur tentang beberapa sebab atau hal-hal yang dapat menyebabkan hapusnya jaminan fidusia, sebagai berikut:

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Dalam penjelasan Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan mengenai hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia, sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan fidusia, maka adanya jaminan

fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya hutang atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus.

Selanjutnya Pasal 25 ayat (2) mengatur hal ketiga yang dapat menyebabkan hapusnya jaminan fidusia yaitu musnahnya benda yang menjadi jaminan fidusia, bahwa dalam hal musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b (Undang-Undang Jaminan Fidusia), dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut sebagai sumber bagi pelunasan hutang debitur kepada kreditur. Ini berarti dengan musnahnya jaminan fidusia tidak mengakibatkan hutang yang dijaminkan debitur berakhir atau hapus. Debitur tetap mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya sesuai dengan perjanjian kredit.